

Die nächsten Jahrzehnte bringen unter dem Grafen Flemming, als Gouverneur der Festung Dresden, nur einige weitere Bestimmungen im Interesse der Feuersicherheit und zum Schutze der Nachbarn. Die Zulassung von Erkern, die meist aus Holz hergestellt wurden, wird besonders geregelt. Erst unter dem Grafen Wackerbarth, dem Nachfolger Flemmings, treten wieder bedeutende Veränderungen ein. Das im Jahre 1718 eingerichtete Oberbauamt hatte ein neues Baureglement für die Stadt Dresden ausgearbeitet. Es enthielt 45 Paragraphen und war außer für Neu- und Altdresden auch für die Vorstädte und Neu-Ostra gültig. In dieser neuen Bauordnung wird auf die Ausbildung der Schaufseiten das größte Gewicht gelegt, wie die folgenden Bestimmungen zeigen. Bei der Darstellung des Aufrisses sind die angrenzenden Gebäude mit anzudeuten. An den breiteren Straßen, wie der Pirnaischen, Schieß- und Kreuzgasse, der Moritzstraße und dem Altmarkt, soll bei Erbauung der Häuser möglichst auf Symmetrie geachtet werden. Die Farbe des Putzes war ebenfalls genau vorgeschrieben.

Durch die neu angeordnete Einschränkung der Dächer entwickelt sich jetzt das Mansarddach. In der Stadt waren damals außer dem Erdgeschoß drei, in den Vorstädten nur zwei Geschosse zulässig. In den Vorstädten waren die Dachstuben verboten, weshalb sich hier noch lange Zeit das Satteldach erhielt.

Ein weiteres Baureglement wurde im Jahre 1736 unter Friedrich August II. für die Vorstädte Dresdens aufgestellt. Hierin werden zum ersten Male bestimmte Haushöhen vorgeschrieben, und zwar an freien Plätzen und breiten Straßen 28 Ellen 2 Zoll (15,91 m), an mittelbreiten Straßen 26 Ellen 10 Zoll (14,96 m) und an den schmalen Gassen nur 23 Ellen 11 Zoll (13,29 m) bis zum Dachfirst. Die Stockwerke sollten „proportionierlich“ eingeteilt, und Höhenunterschiede möglichst in den unteren Geschossen ausgeglichen werden. Auch die Firsten waren in gleicher Höhe zu halten, wobei der Ausgleich verschieden tiefer Dächer auf der Rückseite der Gebäude stattfinden konnte. Die Schaufseiten sollten gleich durchgängig symmetrisch durchgebildet sein, Erker durften nicht angeordnet werden. Beide Bauregulative, vom Jahre 1720 und vom Jahre 1736, blieben bis zum Jahre 1827 in Kraft. An ihre Stelle trat darauf die Allgemeine Bauordnung der Residenzstadt Dresden.